



Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun
Borgartún 21
105 Reykjavík

Reykjavík 8. september 2026
Mál USK26080397

**Varðar: Tindstaði- Hænsnabú - Tilkynning til ákvörðunar um matsskyldu -
Umsagnarbeiðni**

Visað er til erindis Húsnæðis- og mannvirkjastofnunnar sem barst 10.ágúst 2026.
Óskað er eftir umsögn Reykjavíkurborgar um ofangreinda fyrirspurn um matsskyldu.

Framkvæmdarlýsing:

Matfugl ehf. áformar að reisa nýtt hænsnabú á Tindstöðum í tveimur áföngum. Fyrirhugað er að byggja fjögur ný hæsnahús og verður heildarbyggingarmagn allra bygginga um 10.000 m². Gera má ráð fyrir að heildarmagn hæsnaskíts frá búinu verði 360-390 tonn á ári þegar fyrsta áfanga lýkur og búið verður komið í fulla starfsemi með 28.000 stæði fyrir stofnhænur. Í öðrum áfanga verður búið stækkað í 39.900 stæði og er áætlað að heildarmagn hæsnaskíts verði 520-560 tonn á ári þegar þeim áfanga lýkur. Allur hæsnaskítur sem fellur til verður nýttur sem áburður á ræktuðu og óræktuðu landi.

Í matsskyldufyrirspurninni er gerð grein fyrir helstu þáttum framkvæmdarinnar, samræmi hennar við skipulag og mögulegum áhrifum á umhverfið. Einnig er fjallað um fyrirhugaðar mótvægisáðgerðir og verklagsreglur á framkvæmdatíma sem ætlað er að draga úr mögulegum neikvæðum áhrifum.

Umhverfisþættir sem teknir eru til skoðunar í fyrirspurninni eru vatnshlot, loftgæði, fornleifar, hljóðvist og samgöngur.

Umsögn:

Samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er jörðin Tindstaðir að mestu leyti skilgreind sem landbúnaðarsvæði (L1). Samkvæmt skipulagsákvæðum er um að ræða ræktað og framræst land innan lögbýlis, þótt landinu hafi verið skipt upp og þar sé ekki lengur stundaður hefðbundinn landbúnaður. Í jaðri svæðisins, meðfram Miðdalsánni, er landnotkun skilgreind sem opið svæði (OP30).

Markmið aðalskipulagsins er að efla fjölbreytta ræktun og matvælaframleiðslu á landbúnaðarsvæðum, sbr. markmið jarðalaga og að landnýting verði í samræmi við markmið um sjálfbæra þróun í skipulagslögum.

Unnið er að endurskoðun á aðalskipulagi Reykjavíkur þar sem gerð verður grein fyrir framtíðar stefnu fyrir þaueldi ásamt flokkun á landbúnaðarlandi. Ekkert deiliskipulag er í gildi á svæðinu. Unnið er að gerð deiliskipulags og var skipulagslýsing auglýst í lok árs 2023.



Í greinargerð framkvæmdarinnar er fjallað um umhverfisáhrif , þar á meðal áhrif á vatnshlot, loftgæði og hljóðvist. Samkvæmt niðurstöðum greinargerðarinnar eru áhrif framkvæmdarinnar talin óveruleg.

Samgöngumatinu er að mati samgöngustjóra verulega ábótavant og veitir ekki fullnægjandi grundvöll til að meta samgönguáhrif framkvæmdarinnar. Helstu annmarkar samgöngumatsins eru fólgnir í því að ekki er fjallað með fullnægjandi hætti um áhrif framkvæmdarinnar á það vegakerfi sem fyrirhugaðir þungaflutningar munu nýta. Jafnframt vantar umfjöllun um núverandi umferð á Eyrarfjallsvegi og áhrif framkvæmdarinnar á aðliggjandi vegakerfi. Í samgöngumati er eðlilegt að greint sé frá grunnástandi, umferðarmagni og afkastagetu vegakerfisins áður en áhrif fyrirhugaðrar starfsemi eru metin. Slík greining liggur ekki fyrir.

Niðurstaða

Ekki eru gerðar athugasemdir við að fyrirhuguð starfsemi sé staðsett á landi sem samkvæmt Aðalskipulagi Reykjavíkur 2040 er að mestu skilgreint sem landbúnaðarsvæði (L1). Fyrir liggur að starfsemin getur fallið að þeirri landnotkun sem heimil er á svæðinu samkvæmt aðalskipulagi og gerð verður nánari grein fyrir starfseminni og umhverfisáhrifum hennar í deiliskipulagi.

Gerðar eru athugasemdir við samgöngumat þar sem gögnin veita ekki fullnægjandi upplýsingar til að meta samgönguáhrif framkvæmdarinnar og að nauðsynlegt sé að afla frekari upplýsinga um þann þátt og skýra betur.

F.h. Skipulagsfulltrúa Reykjavíkur

Helga Rún Guðmundsdóttir
Verkefnastjóri



Reykjavík